

Paguera – Südwest

## EXKLUSIV: Gepflegte Wohnung in ruhiger Wohnlage und in La-Romana-Strandnähe

Objektnummer: 1988



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 85 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Auf einen Blick

|              |            |
|--------------|------------|
| Objektnummer | 1988       |
| Wohnfläche   | ca. 85 m²  |
| Etage        | 3          |
| Zimmer       | 4          |
| Schlafzimmer | 3          |
| Badezimmer   | 2          |
| Baujahr      | 1994       |
| Stellplatz   | 1 x Andere |

|                       |                                    |
|-----------------------|------------------------------------|
| Kaufpreis             | 445.000 EUR                        |
| Wohnungstyp           | Apartment                          |
| Zustand der Immobilie | gepflegt                           |
| Bauweise              | Massiv                             |
| Nutzfläche            | ca. 85 m²                          |
| Ausstattung           | Schwimmbad,<br>Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



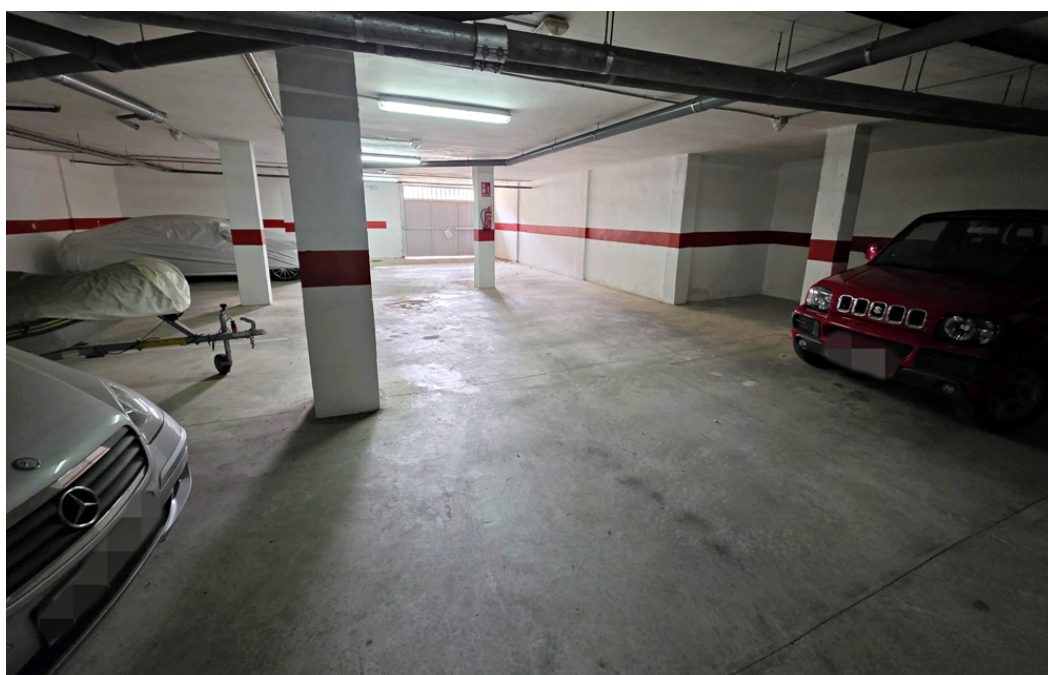
Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Ein erster Eindruck

Diese sehr gepflegte Wohnung befindet sich in der dritten Etage eines Mehrparteienhauses mit nur 12 Wohneinheiten und ist mit einem Fahrstuhl bequem zu erreichen; er führt auch bis hinunter in die Tiefgarage. Die Wohnung verfügt über zwei Doppel- und ein Einzelschlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ein Gäste-WC mit Dusche. Der großzügige Balkon bietet Platz für einen schönen Esstisch und Sonnenliegen. An der Küche direkt befindet sich ein Hauswirtschaftsraum.

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Ausstattung und Details

Zur Wohnung gehört ein eigener privater Parkplatz in der Tiefgarage.  
Die Wohnanlage verfügt über einen großen Gemeinschaftspool mit einer sehr schönen  
Sonnenterrasse.

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Alles zum Standort

Paguera (katalanisch Peguera) ist ein bei deutschen Familien sehr beliebter Ferienort im Südwesten Mallorcas. Knapp 4.000 Einwohner leben in dem touristisch geprägten Badeort in der Gemeinde Calvià. Die drei feinsandigen Traumstrände von Paguera, bieten erstklassige Voraussetzungen zum Schwimmen, Schnorcheln und für verschiedene Wasser-sportarten. Während die Playa de Tora und die Playa de la Romana natürliche Sandstrände sind, entstand die Playa Palmira durch künstliche Sandaufschüttung in den 1990er Jahren zusammen mit der schönen Strandpromenade, wo sich in erster Linie eine vielfältige Auswahl von Restaurants niedergelassen haben. Die Playa Palmira ist gleichzeitig der größte Strand im Ortsgebiet und wird wegen des geringen Wellengangs besonders von Familien mit Kindern geschätzt. Das Zentrum Pagueras, der Bulevar de Paguera, ist die Shopping-Meile im Ferienort Paguera. Die Haupteinkaufsstraße verläuft parallel zu den Stränden und wird von zahlreichen Geschäften und Restaurants gesäumt. Und Paguera profitiert nicht zuletzt von der guten Erreichbarkeit: Die Inselhauptstadt Palma de Mallorca und der Flughafen Son Sant Joan liegen nur ca. 30 Autominuten entfernt und der Ferienort verfügt über eine direkte Autobahnanbindung. Nur einen Steinwurf entfernt liegt das noble Camp de Mar, das vor allem das Herz der Golfer höherschlagen lässt, da der Ort über einen anspruchsvollen Golfplatz verfügt.

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Sonstige Angaben

Die Eigentümergemeinschaft setzt sich zusammen aus 12 (mehrheitlich) deutschen und spanischen Eigentümern; die meisten Wohnungen werden nur von den Eigentümern selbst für ihre Urlaube genutzt. Kaufnebenkosten beim Erwerb: Die Kaufnebenkosten betragen zirka 10% und beinhalten die Grunderwerbsteuer (8% oder mehr, weil kaufpreisabhängig), Notargebühren, öffentliche Eintragungen und Bearbeitungsgebühren des Steuerbüros. Laufende Kosten: Hausgeld: 230,00 € (monatlich inkl. Rücklage) Grundsteuer Wohnung: 283,35 € (Jährlich) Müllgebühren: 121,95 € (jährlich) Nicht-residente Immobilienbesitzer sind gesetzlich verpflichtet, einmal jährlich eine sogenannte Einkommensteuererklärung beim Finanzamt einzureichen, auch wenn die Immobilie kein Einkommen generiert (vergleichbar einer Zweitwohnungssteuer). Der Betrag für Bürger der EU liegt für diese Wohnung bei ca. 204,- €. Für weiterführende Informationen dazu, sprechen Sie uns gerne an! Wenn Sie für Ihre Immobiliensuche in Spanien einen Makler beauftragen, ist dieser Service für Sie als Käufer provisionsfrei! Achten Sie darauf, dass Sie sich nur an seriöse und auf Mallorca ansässige und zugelassene Maklerfirmen wenden!

Objektnummer: 1988 - 07160 Paguera – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Susanne Schüssler

---

Avenida Paguera 16 Mallorca – Paguera

E-Mail: [paguera@von-poll.com](mailto:paguera@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)